

Soutmanstraat 16  
Haarlem



Vraagprijs € 750.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Karakteristieke stadswoning in de populaire Kleverparkbuurt. Een fijne gezinswoning met een ruime woonkamer voorzien van een open keuken, bijkeuken, een zonnige tuin op het zuiden, badkamer, 3 slaapkamers en een ruime werkkamer die eenvoudig tot 4e slaapkamer omgebouwd kan worden. De Kleverparkbuurt is een kindvriendelijke omgeving met zowel groene als stedelijke charme. De woning wordt omringd door diverse scholen, kinderdagverblijven, speeltuinen en uitstekende buurtwinkels. Ook de winkels in het centrum bevinden zich op loopafstand. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar en het station ligt op slechts 10 minuten lopen.

Wat een sfeervolle en ruime woning! De huidige bewoners hebben hier 20 jaar met veel plezier gewoond. Je komt binnen in een hal met originele vloertegels uit het Brusselse hof. De woonkamer beschikt over veel lichtinval dankzij de grote ramen, dakkoepels en een moderne glazen pui aan de achterzijde. Op de begane grond heb je een houten vloer en een moderne keuken met inbouwapparatuur. Daarnaast is er aan de achterzijde een uitbouw (uit 2018) met bijkeuken en toilet. De tuin is heerlijk zonnig en gezellig aangelegd. Geniet van het zonnetje onder je eigen druivenstruik! Op de eerste verdieping vind je een ruime slaapkamer en een werkkamer die eenvoudig als extra slaapkamer kan worden ingericht/verbouwd. Verder is er een badkamer met inloopdouche, toilet en vaste wastafel. Op de tweede verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers met vaste kasten en een wasruimte. Kortom: een complete woning met veel sfeer op een superfijne locatie!

De woning ligt in een rustige omgeving net buiten de stadsdrukke, omgeven door een divers aanbod aan lokale voorzieningen. Op loopafstand vind je scholen, kinderopvang en het sfeervolle stadspark De Bolwerken, evenals een gezellige winkelstraat met een bakker, groenteboer, kwaliteitsslager, wijnhuis, koffiebar en pizzeria. Daarnaast zijn de verbindingen uitstekend: het NS-station is op slechts 10 minuten lopen, waardoor je in 17 minuten op Amsterdam Centraal kunt zijn. Ook de levendige binnenstad van Haarlem is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar, en via de uitvalswegen kun je probleemloos richting Amsterdam, Schiphol, Leiden of zelfs het strand van Bloemendaal reizen.



### **Goed om te weten**

- \* Bouwjaar: 1900
- \* Energielabel: C
- \* Zonnige tuin op het zuiden (opnieuw aangelegd in 2018)
- \* CV-ketel (Intergas) uit 2025
- \* De koelkast en afwasmachine zijn afgelopen jaar vervangen
- \* De woning heeft veel originele details, zoals paneeldeuren en balkenplafonds
- \* De uitbouw is uit 2018 en de tweede verdieping is in 2010 gerealiseerd
- \* Een betrokken straat waar jaarlijks een groot straatfeest wordt georganiseerd en over een eigen buurtapp beschikt
- \* Parkeren met vergunning (maximaal 2 vergunningen per adres)
- \* Scholen: 5 minuten lopen
- \* Winkelstraat Cronjé: 5 minuten lopen
- \* Haarlemmer Kweektuin: 2 minuten fietsen
- \* Oplevering: in overleg

### **Begane grond**

Entree, hal met garderobe en meterkast. Ruime, uitgebouwde woonkamer met trap naar de verdieping en aan de achterzijde een open keuken voorzien van een 5-pits gasstel, afzuigkap, koelkast, vriezer, afwasmachine en combi-oven. In het uitgebouwde gedeelte zijn 2 lichtkoepels aanwezig dat zorgt voor extra lichtinval. Er is tevens een deur naar de bijkeuken met toilet. Via de woonkamer en de bijkeuken is er toegang tot de tuin op het zuiden.

### **Eerste verdieping**

Overloop, grote open werkkruimte. Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten.

### **Tweede verdieping**

Overloop met lichtkoepel. Slaapkamer aan de achterzijde met twee dakramen en vaste kast. Bergkast met aansluiting voor de wasmachine en droger, en veel bergruimte. Slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel, vaste kast en extra kast waarin de CV-ketel is geplaatst.



# Welcome!

---

Characteristic urban home in the popular Kleverpark neighborhood. A lovely family residence featuring a spacious living room with an open kitchen, utility room, a sunny south-facing garden, a bathroom, three bedrooms, and a generous study that can easily be converted into a fourth bedroom. The Kleverpark neighborhood is a child-friendly environment offering both green and urban charm. The property is surrounded by various schools, daycare centers, playgrounds, and excellent local shops. The downtown shops are also within walking distance. The major roads are easily accessible, and the train station is just a 10-minute walk away.

What an atmospheric and spacious home! The current owners have happily lived here for 20 years. You enter into a hall with original floor tiles from the Brussels courtyard. The living room benefits from plenty of natural light thanks to the large windows, skylights, and a modern glass facade at the rear. On the ground floor, you find a wooden floor and a modern kitchen equipped with built-in appliances. In addition, there is an extension at the rear (from 2018) with a utility room and toilet. The garden is wonderfully sunny and attractively landscaped. Enjoy the sunshine under your own grapevine! On the first floor, you'll find a spacious bedroom and a study that can easily be converted into an extra bedroom. There is also a bathroom with a walk-in shower, toilet, and fixed sink. On the second floor, there are two spacious bedrooms with built-in wardrobes and a laundry room. In short: a complete home full of character in a superb location!

The property is situated in a quiet area on the outskirts of the city bustle, surrounded by a diverse range of local amenities. Within walking distance, you will find schools, childcare facilities, and the charming city park De Bolwerken, as well as a delightful shopping street with a bakery, greengrocer, quality butcher, wine shop, coffee bar, and pizzeria. In addition, connections are excellent: the NS train station is only a 10-minute walk away, which means you can be at Amsterdam Central Station in 17 minutes. The vibrant center of Haarlem is reachable by bike in 5 minutes, and via the main roads, you can easily travel towards Amsterdam, Schiphol, Leiden, or even the Bloemendaal beach.



### **Good to know**

- \* Year of construction: 1900
- \* Energy label: C
- \* Sunny south-facing garden (redesigned in 2018)
- \* Central heating boiler (Intergas) from 2025
- \* The refrigerator and dishwasher were replaced last year
- \* The home retains many original details, such as panel doors and beam ceilings
- \* The extension is from 2018 and the second floor was realized in 2010 • A close-knit street where a large street party is organized annually and which even has its own neighborhood app • Parking by permit (maximum of 2 permits per address) • Schools: 5 minutes walk • Cronjé shopping street: 5 minutes walk • Haarlemmer Kweektuin: 2 minutes by bike • Delivery: by arrangement

### **Ground Floor**

Entrance hall with a cloakroom and meter cupboard. Spacious, extended living room with stairs to the upper floor and, at the rear, an open kitchen equipped with a 5-burner gas stove, extractor hood, refrigerator, freezer, dishwasher, and combi-oven. In the extended section, there are two skylights that provide extra natural light. There is also a door leading to the utility room with a toilet. From both the living room and the utility room, there is access to the sunny south-facing garden.

### **First Floor**

Landing, large open workspace. Bathroom equipped with a walk-in shower, washbasin unit, and toilet. Bedroom at the front with built-in wardrobes.

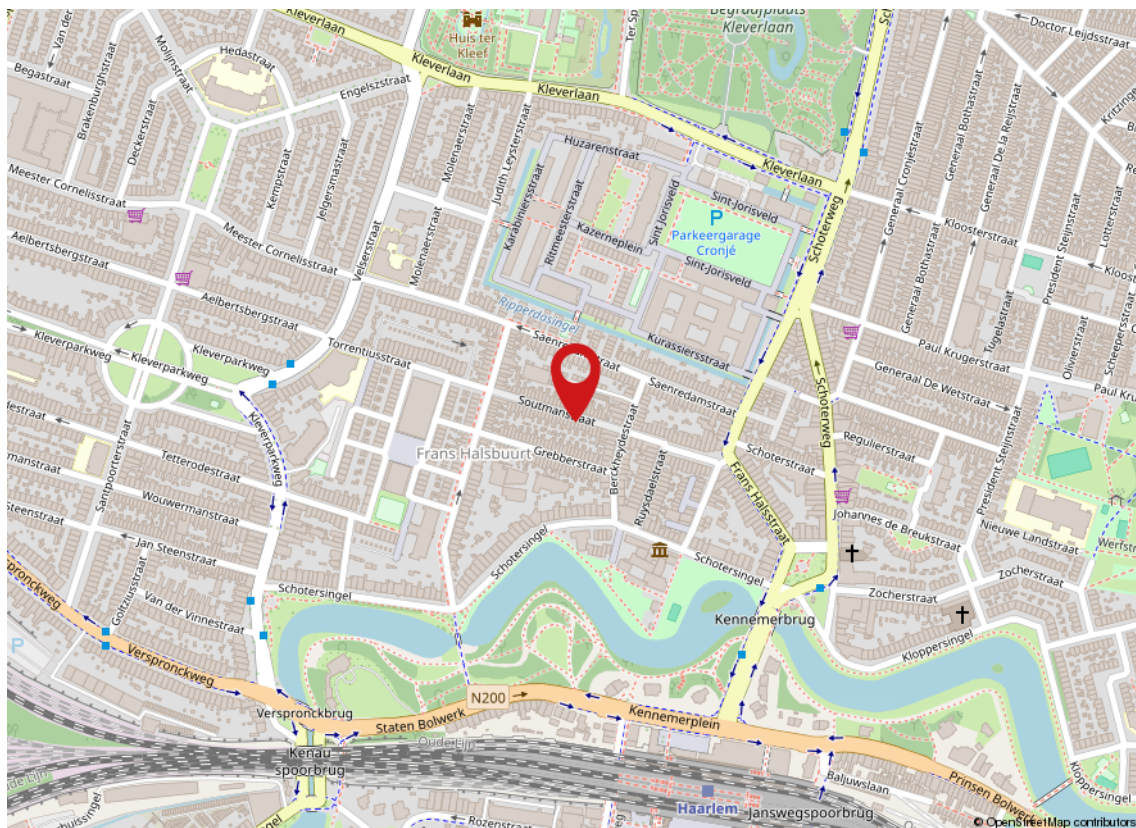
### **Second Floor**

Landing with a skylight. Bedroom at the rear with two roof windows and a built-in wardrobe. Storage closet with connections for the washing machine and dryer, and plenty of storage space. Bedroom at the front with a dormer, built-in wardrobe, and an additional closet housing the central heating boiler.



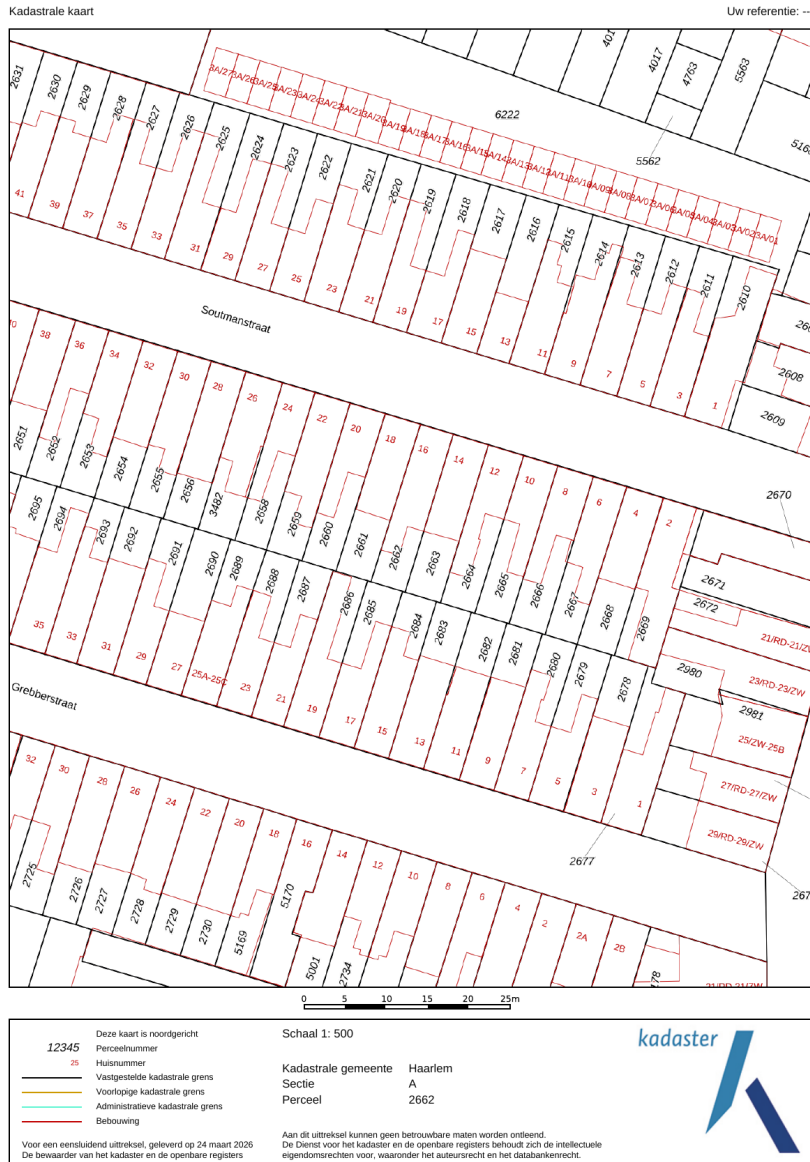
# Kenmerken

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Soort:              | eengezinswoning              |
| Type:               | tussenwoning                 |
| Aantal kamers:      | 5                            |
| Woonoppervlakte:    | 115 m <sup>2</sup>           |
| Inhoud:             | 396 m <sup>3</sup>           |
| Perceeloppervlakte: | 88 m <sup>2</sup>            |
| Bouwjaar/-periode:  | 1900                         |
| Ligging:            | aan rustige weg, in woonwijk |
| Isolatie:           | dubbel glas, voorzetramen    |
| Verwarming:         | c.v.-ketel                   |
| CV-ketel            | Intergas, 2025               |
| Energie label:      | C                            |



# Kadaster

Adres Soutmanstraat 16  
Postcode / plaats 2021 ZD / Haarlem  
Gemeente Haarlem  
Sectie / perceel A / 2662  
Oppervlakte 88 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom



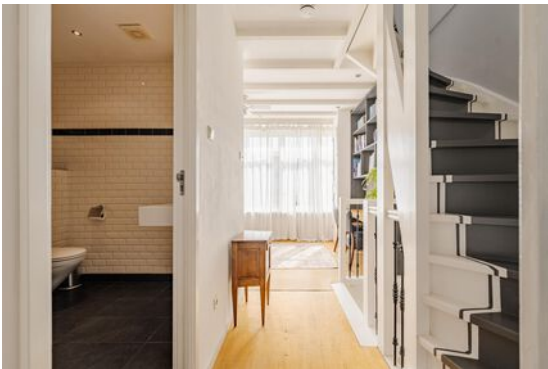




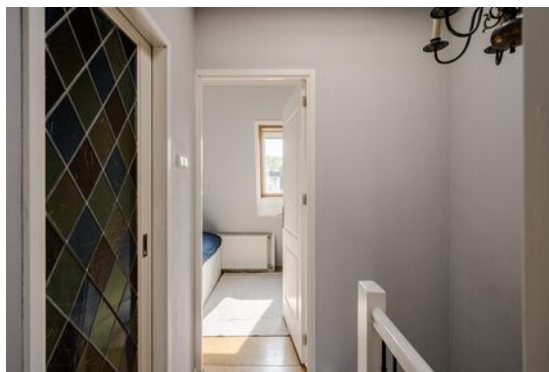


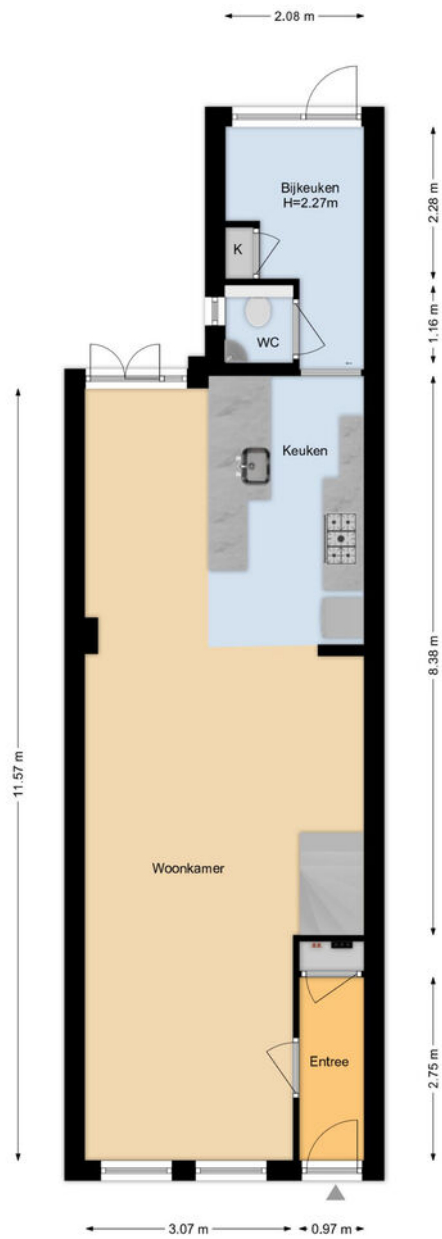




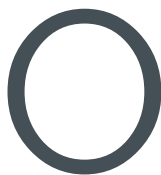








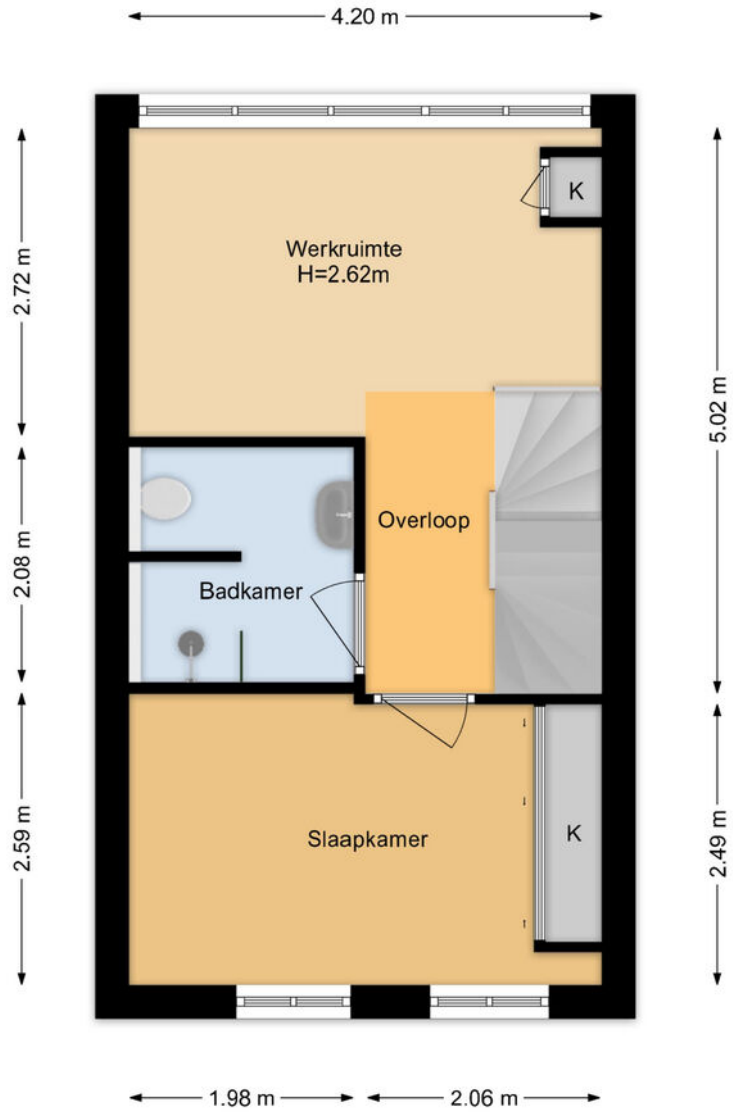
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Soutmanstraat 16 Haarlem



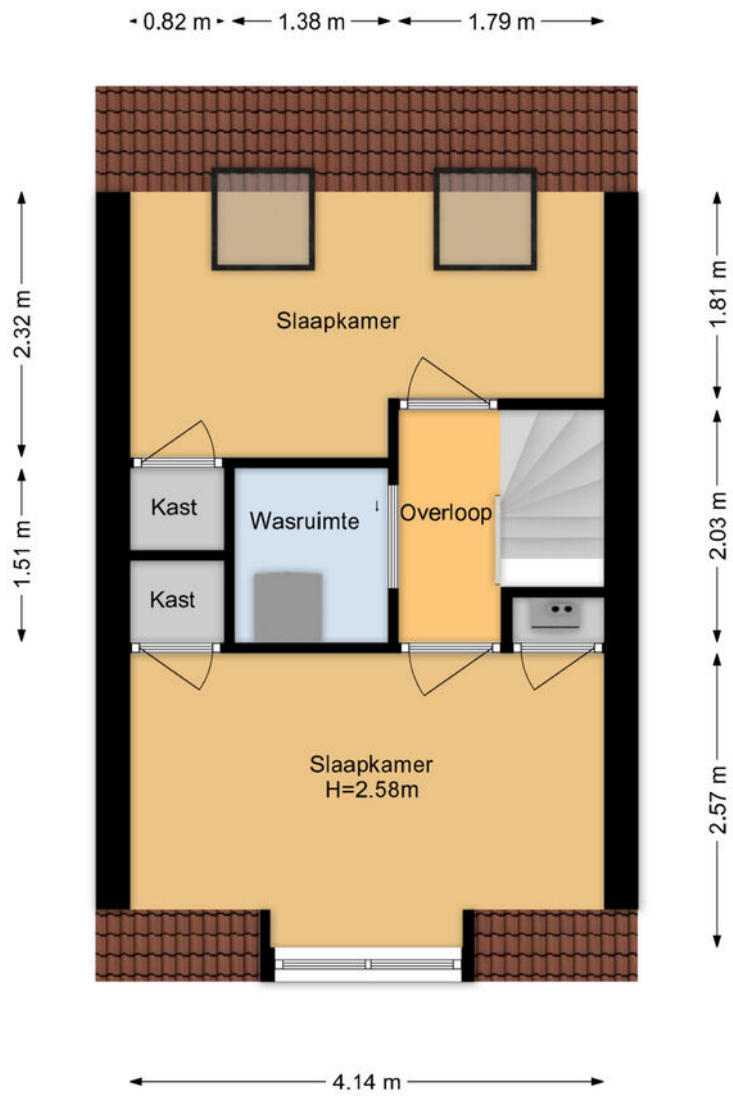
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Soutmanstraat 16 Haarlem

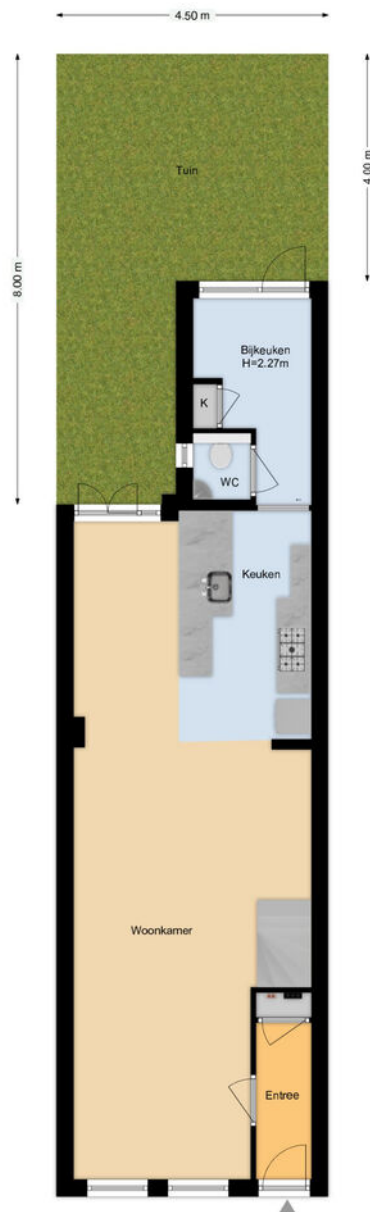


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

ze verdieping





Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# S

Situatie



Soutmanstraat 16 Haarlem

# Meetrapport

**MOD3SIGN**

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Soutmanstraat 16  
2021 ZD Haarlem  
objecttype: tussenwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 4 mei 2026  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 5 mei 2026

## MEETRAPPORT

|                                  | GO<br>wonen<br>(m <sup>2</sup> ) | GO<br>overig<br>in pandig<br>(m <sup>2</sup> ) | gebouw-<br>gebonden<br>buitenruimte<br>(m <sup>2</sup> ) | externe<br>berging<br>(m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|----------------------------------|--|--|---|
| woonlaag 1                       | begane grond                     | 56,4   |  |   |
| woonlaag 2                       | 1e verdieping                    | 32,0   |  |   |
| woonlaag 3                       | 2e verdieping                    | 26,3   |  |   |
| <b>totaal:</b>                   |                                  | <b>115 m2</b>                                  |  |   |
| bruto inhoud: 396 m <sup>3</sup> |                                  |  |  |   |

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



# Lijst van zaken



|  | BA | GM | TO |
|--|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |    |    |    |
| Radiatorafwerking                        | X  |    |    |
| Verlichting, te weten                    |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                    | X  |    |    |
| - losse (hang)lampen                     |    | X  |    |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |    |    |    |
| - kast in woonkamer                      |    |    | X  |
| - boekenkast met deuren 1 hoog           |    |    | X  |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |    |    |    |
| - gordijnrails                           | X  |    |    |
| - vitrages                               | X  |    |    |
| - rolgordijnen                           | X  |    |    |
| - lamellen                               | X  |    |    |
| Vloerdecoratie, te weten                 |    |    |    |
| - houten vloer(delen)                    | X  |    |    |
| - plavuizen                              | X  |    |    |

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



|                                     | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| Overig, te weten                    |    |    |    |
| - schilderij ophangstelsysteem      | X  |    |    |
|                                     |    |    |    |
| <b>Woning - Keuken</b>              |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X  |    |    |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |    |    |    |
| - kookplaat                         | X  |    |    |
| - (gas)fornuis                      | X  |    |    |
| - afzuigkap                         | X  |    |    |
| - combi-oven/combimagnetron         | X  |    |    |
| - koel-vriescombinatie              | X  |    |    |
| - vaatwasser                        | X  |    |    |
|                                     |    |    |    |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren   |    |    |    |
| - toilet                            | X  |    |    |
| - toilethouder                      | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)             |    | X  |    |
| - fontein                           | X  |    |    |
|                                     |    |    |    |
|                                     |    |    |    |

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



|   | BA | GM | TO |
|---|----|----|----|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |    |    |    |
| - douche (cabine/scherm)  | X  |    |    |
| - wastafel  | X  |    |    |
| - planchet  | X  |    |    |
| - toilet  | X  |    |    |
| - toiletrolhouder   | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)   |    | X  |    |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |    |    |    |
| Brievenbus  | X  |    |    |
| (Voordeur)bel   | X  |    |    |
| Rookmelders   | X  |    |    |
| (Klok)thermostaat   | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X  |    |    |
| Waterslot wasautomaat   | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten  |    |    |    |
| - CV-installatie  | X  |    |    |

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



|   | BA | GM | TO |
|---|----|----|----|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |    |    |    |
| - voorzetramen  | X  |    |    |
|   |    |    |    |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |    |    |    |
| Tuinaanleg/bestrating   | X  |    |    |
| Beplanting  | X  |    |    |
|   |    |    |    |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |    |    |    |
| Buitenverlichting   | X  |    |    |
|   |    |    |    |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |    |    |    |
| Tuinhuis/buitenberging  | X  |    |    |
|   |    |    |    |
| <b>Tuin - Overig</b>  |    |    |    |
| Overige tuin, te weten  |    |    |    |
| - vlaggenmast(houder)   | X  |    |    |
|   |    |    |    |

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Koopakte woonhuis

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform omgevingsrapportage

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

## **Biedsysteem**

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel ("storingsbod") uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.

De relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij de makelaar.



### **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

### **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte**

#### **1. BEDENKTIJD**

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



## 2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

## 3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 126 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

## 4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in milieurapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

## 5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

## 6. ASBEST

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



#### 7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

#### 8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### 9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

#### 10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



### **Vorbehoud en onderzoeksplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

### **Tekeningen/Plattegrond**

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Verdere informatie**

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

### **Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Team

---



## Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44  
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



### **Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.**

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

### **Duidelijk verhaal**

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek**

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

### **Hypotheekshoppen**

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -  
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

# Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

## Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebepaling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle  
online waardecheck



Nodig ons uit voor  
een waardebepaling

Team Amsterdam  
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer  
023 - 303 34 84

Team Haarlem  
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout  
023 - 800 02 00